

至境园3、7、8、9幢商品房预售方案

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴苏嘉欣置业有限公司
预 售 项 目 至境园
申 报 日 期 2023.8

填 写 说 明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

一、基本情况

开发企业	嘉兴苏嘉欣置业有限公司				
办公地点	嘉兴市经济技术开发区府林绿都5061办公用房				
法人代表	陈跃红	资质等级	二级	经办人	伍旭娟
				联系电话	13606832101
开发项目名称	至境园				
开发项目座落	东至双溪路绿化带、南至携李路绿化带、西至缪家圩路、北至东至路				
土地使用权证号	浙(2023)嘉开不动产权第0007889号		土地用途	住宅用地	
用地面积	77479m ²	土地使用年限	70年	土地使用权取得方式	出让
规划许可证号	建字第330451202300004		规划建设总面积	208169.19m ²	

规划容积率	2.0	绿地率	≥30%
施工许可证号	33045120230222010 1	施工合同号	/
<p>开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（预）售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容，可附页）：</p> <p>一、 开发项目基本情况：</p> <p>1、 我公司开发建设的<u>至境园</u>项目，坐落于<u>东至双溪路绿化带、南至携李路绿化带、西至缪家圩路、北至东至路</u>，总规划批准建设项目 <u>208169.19</u> m²，共 <u>1</u>张建设工程规划许可证，其编号为建字第 <u>330451202300004</u> 号。</p> <p>2、 规划许可证的详细内容：该建设工程规划许可证建字第 <u>330451202300004</u> 号，批准建设项目的面积为 <u>208169.19</u> m²，共 <u>32</u>幢，其中住宅 <u>20</u>幢，建筑面积 <u>138166.88</u>m²（其中：地上住宅面积 <u>134057.00</u>m²，地下住宅面积 <u>2491.67</u>m²，物业、社区及公共文化设施用房 <u>935.47</u>m²，其他公用设施 <u>682.74</u>m²）；地下车库 <u>2</u>幢，建筑面积 <u>62991.84</u>m²；其他 <u>10</u>幢，建筑面积 <u>7010.47</u> m²。3、该规划许可项目计划分 <u>4</u>次预售，此次申报为第 <u>2</u>次，申请预售许可为 <u>3、7、8、9</u>幢。</p> <p>二、 此次申报预售商品房情况：</p> <p>1、 申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第 <u>330451202300004</u> 号，本次申报预售的商品房为第 <u>2</u>次，共计 <u>4</u>幢，其幢号为 <u>3、7、8、9</u>幢，申报预售建筑总面积 <u>23296.43</u>m²，用途为住宅；<u>3、9</u>幢总层数为 <u>12</u>层（地上 <u>11</u>层、地下 <u>1</u>层）；<u>7、8</u>幢总层数为 <u>19</u>层（地上 <u>18</u>层、地下 <u>1</u>层）。</p> <p>2、 预计建设进度：此次申报 <u>4</u>幢房屋已全部开工建设，目前工程进度已出 <u>±0.00</u>，预计 <u>2024</u>年 <u>1</u>月完成主体建设，<u>2025</u>年 <u>1</u>月 <u>30</u>日竣工，<u>2025</u>年 <u>4</u>月 <u>30</u>日交付使用。</p> <p>3、 销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在 <u>线上、广告</u>作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积已委托 <u>长三角（嘉兴）城乡建设设计集团有限公司</u> 测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在 <u>苏嘉名境园沿街底商（文贤路571号）</u>，项目选择自行销售。</p> <p>4、 销售价格： 本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于 <u>苏嘉名境园沿街底商（文贤路571号）</u>，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价公开销售。如实行调价，我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用省工商局批准的标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选定房源→交纳定金→开预售发票→签订买卖合同→<u>7</u>日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→<u>7</u>日内办理好银行贷款手续。）明确商品房交房要求，时间及违约责任。</p> <p>5、 售楼处的各种规章制度：本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格实行各种规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案，为和谐社会的建设承担应有的义务和责任，达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。</p> <p>6、 交付方案：此次申报 <u>4</u>幢于 <u>2025</u>年 <u>4</u>月 <u>30</u>日按相关规定验收合格后以毛坯房</p>			

标准进行交付，交付后由嘉兴苏嘉物业服务股份有限公司进行统一的管理。

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积 23296.43 m²。其中：

1、住宅 4 幢 160 套 23296.43 m²。

2、非住宅

住宅配套 1 套（间） 1 m²。

3、本次申报的 1 幢 1 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金：1。

2、基础工程完成情况：已建至00线以上。

_____（三）承诺开盘时间为：取得商品房预售证后 10 日内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中 浙（2023）嘉开不动产权第 0007889 号的不动产使用权已办理在建工程抵押，抵押权人为 交通银行股份有限公司嘉兴分行。抵押权人于 2023 年 8 月 18 日 书面同意 我司申报 至境园 3、7、8、9 幢 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期：2025年1月30日。

(六) 设计单位：宏正工程设计集团股份有限公司。

(七) 施工单位：浙江兴远建设有限公司。

(八) 监理单位：浙江经建工程管理有限公司。

三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行是交通银行股份有限公司嘉兴禾城支行 银行（监管账户为334899991013000281906）。预售资金将优先用于后续工程建设，我公司承诺监管额度内的预售资金，保证不挪作他用。

四、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1、该项目的前期物业管理企业采用邀请招标方式选聘，前期物业服务合同于2023年3月28日签订，前期的物业管理企业为嘉兴苏嘉物业服务股份有限公司，其资质证书号为浙房物431号。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书（后页）。

(二) 社区用房

_____ 社区用房面积配置（应提供面积） 491 m²。

五、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 12512.79 m²，在 10、16、17 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

_____ 《白蚁防治合同》合同号 经（2023）007号，白蚁防治面积 208169.19 m²，有关该住宅小区的白蚁保证内容：按合同约定，及时组织施工，严格操作规范，保障防治质量。

六、物价部门价格审验批文号（属商品房性质无需提供）

_____ 物业管理配套设施说明情况

名称	规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在 层数	应提供建 筑面积 (m ²)	交付 日期	备注	
物业管理 服务用房	1	建 字 第 3304512023000 04	16号楼一层 1-3轴交B-F 轴, 二层1-6 轴交A-H轴	1-2	167.09	2025.4	
	2	建 字 第 3304512023000 04	17号楼一层 19-22轴交 D-H、, 二层 18-23轴交 A-H轴	1-2	156.16	2025.4	
	3	建 字 第 3304512023000 04	PT2#楼	1-2	665.59	2025.4	
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						

	3						
其他							

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积	规划用途	单价 (元/m ²)
1	3	101	框剪	12	-1~1	230.71	成套住宅	16250
2	3	102	框剪	12	-1~1	229.49	成套住宅	16500
3	3	103	框剪	12	-1~1	229.36	成套住宅	16500
4	3	104	框剪	12	-1~1	235.84	成套住宅	16350
5	3	201	框剪	12	2	112.88	成套住宅	18000
6	3	202	框剪	12	2	112.75	成套住宅	18500
7	3	203	框剪	12	2	112.62	成套住宅	18500
8	3	204	框剪	12	2	115.03	成套住宅	18500
9	3	301	框剪	12	3	112.88	成套住宅	18600
10	3	302	框剪	12	3	112.75	成套住宅	19100
11	3	303	框剪	12	3	112.62	成套住宅	19100
12	3	304	框剪	12	3	115.03	成套住宅	19100
13	3	401	框剪	12	4	112.88	成套住宅	19300
14	3	402	框剪	12	4	112.75	成套住宅	19700
15	3	403	框剪	12	4	112.62	成套住宅	19700
16	3	404	框剪	12	4	115.03	成套住宅	19700
17	3	501	框剪	12	5	112.88	成套住宅	19800
18	3	502	框剪	12	5	112.75	成套住宅	20200

							宅	
19	3	503	框剪	12	5	112.62	成套住宅	20200
20	3	504	框剪	12	5	115.03	成套住宅	20200
21	3	601	框剪	12	6	112.88	成套住宅	20100
22	3	602	框剪	12	6	112.75	成套住宅	20500
23	3	603	框剪	12	6	112.62	成套住宅	20500
24	3	604	框剪	12	6	115.03	成套住宅	20500
25	3	701	框剪	12	7	112.88	成套住宅	20400
26	3	702	框剪	12	7	112.75	成套住宅	20800
27	3	703	框剪	12	7	112.62	成套住宅	20800
28	3	704	框剪	12	7	115.03	成套住宅	20800
29	3	801	框剪	12	8	112.88	成套住宅	20700
30	3	802	框剪	12	8	112.75	成套住宅	21100
31	3	803	框剪	12	8	112.62	成套住宅	21100
32	3	804	框剪	12	8	115.03	成套住宅	21100
33	3	901	框剪	12	9	112.88	成套住宅	21000
34	3	902	框剪	12	9	112.75	成套住宅	21400
35	3	903	框剪	12	9	112.62	成套住宅	21400
36	3	904	框剪	12	9	115.03	成套住宅	21400
37	3	1001	框剪	12	10	112.88	成套住宅	21300
38	3	1002	框剪	12	10	112.75	成套住宅	21700
39	3	1003	框剪	12	10	112.62	成套住宅	21700
40	3	1004	框剪	12	10	115.03	成套住宅	21700
41	3	1101	框剪	12	11	98.84	成套住宅	19700

42	3	1102	框剪	12	11	98.73	成套住宅	20100
43	3	1103	框剪	12	11	98.61	成套住宅	20000
44	3	1104	框剪	12	11	92.15	成套住宅	20100
45	9	101	框剪	12	1	93.37	成套住宅	18300
46	9	102	框剪	12	1	137.26	成套住宅	18500
47	9	103	框剪	12	1	137.26	成套住宅	18500
48	9	104	框剪	12	1	93.37	成套住宅	18200
49	9	201	框剪	12	2	113.42	成套住宅	18900
50	9	202	框剪	12	2	156.58	成套住宅	19100
51	9	203	框剪	12	2	156.58	成套住宅	19100
52	9	204	框剪	12	2	113.42	成套住宅	18800
53	9	301	框剪	12	3	113.42	成套住宅	19500
54	9	302	框剪	12	3	156.58	成套住宅	19700
55	9	303	框剪	12	3	156.58	成套住宅	19700
56	9	304	框剪	12	3	113.42	成套住宅	19400
57	9	401	框剪	12	4	113.42	成套住宅	20100
58	9	402	框剪	12	4	156.58	成套住宅	20300
59	9	403	框剪	12	4	156.58	成套住宅	20300
60	9	404	框剪	12	4	113.42	成套住宅	20000
61	9	501	框剪	12	5	113.42	成套住宅	20600
62	9	502	框剪	12	5	156.58	成套住宅	20800
63	9	503	框剪	12	5	156.58	成套住宅	20800
64	9	504	框剪	12	5	113.42	成套住宅	20500
65	9	601	框剪	12	6	113.42	成套住宅	20900

							宅	
66	9	602	框剪	12	6	156.58	成套住宅	21100
67	9	603	框剪	12	6	156.58	成套住宅	21100
68	9	604	框剪	12	6	113.42	成套住宅	20800
69	9	701	框剪	12	7	113.42	成套住宅	21200
70	9	702	框剪	12	7	156.58	成套住宅	21400
71	9	703	框剪	12	7	156.58	成套住宅	21400
72	9	704	框剪	12	7	113.42	成套住宅	21100
73	9	801	框剪	12	8	113.42	成套住宅	21500
74	9	802	框剪	12	8	156.58	成套住宅	21700
75	9	803	框剪	12	8	156.58	成套住宅	21700
76	9	804	框剪	12	8	113.42	成套住宅	21400
77	9	901	框剪	12	9	113.42	成套住宅	21800
78	9	902	框剪	12	9	156.58	成套住宅	22000
79	9	903	框剪	12	9	156.58	成套住宅	22000
80	9	904	框剪	12	9	113.42	成套住宅	21700
81	9	1001	框剪	12	10	113.42	成套住宅	22100
82	9	1002	框剪	12	10	156.58	成套住宅	22300
83	9	1003	框剪	12	10	156.58	成套住宅	22300
84	9	1004	框剪	12	10	113.42	成套住宅	22000
85	9	1101	框剪	12	11	99.07	成套住宅	20500
86	9	1102	框剪	12	11	142.01	成套住宅	20700
87	9	1103	框剪	12	11	142.01	成套住宅	20700
88	9	1104	框剪	12	11	99.07	成套住宅	20400

小高层住宅加权平均单价 20104 元/m²

89	7	101	框剪	19	1	150.91	成套住宅	16700
90	7	102	框剪	19	1	150.48	成套住宅	16300
91	7	201	框剪	19	2	170.43	成套住宅	17500
92	7	202	框剪	19	2	169.96	成套住宅	17100
93	7	301	框剪	19	3	170.43	成套住宅	18300
94	7	302	框剪	19	3	169.96	成套住宅	17900
95	7	401	框剪	19	4	170.43	成套住宅	18900
96	7	402	框剪	19	4	169.96	成套住宅	18500
97	7	501	框剪	19	5	170.43	成套住宅	19500
98	7	502	框剪	19	5	169.96	成套住宅	19100
99	7	601	框剪	19	6	170.43	成套住宅	20000
100	7	602	框剪	19	6	169.96	成套住宅	19600
101	7	701	框剪	19	7	170.43	成套住宅	20300
102	7	702	框剪	19	7	169.96	成套住宅	19900
103	7	801	框剪	19	8	170.43	成套住宅	20500
104	7	802	框剪	19	8	169.96	成套住宅	20100
105	7	901	框剪	19	9	170.43	成套住宅	20800
106	7	902	框剪	19	9	169.96	成套住宅	20400
107	7	1001	框剪	19	10	170.43	成套住宅	21000
108	7	1002	框剪	19	10	169.96	成套住宅	20600
109	7	1101	框剪	19	11	170.43	成套住宅	21150
110	7	1102	框剪	19	11	169.96	成套住宅	20750
111	7	1201	框剪	19	12	170.43	成套住宅	21300

112	7	1202	框剪	19	12	169.96	成套住宅	20900
113	7	1301	框剪	19	13	170.43	成套住宅	21300
114	7	1302	框剪	19	13	169.96	成套住宅	20900
115	7	1401	框剪	19	14	170.43	成套住宅	21300
116	7	1402	框剪	19	14	169.96	成套住宅	20900
117	7	1501	框剪	19	15	170.43	成套住宅	21450
118	7	1502	框剪	19	15	169.96	成套住宅	21050
119	7	1601	框剪	19	16	170.43	成套住宅	21600
120	7	1602	框剪	19	16	169.96	成套住宅	21200
121	7	1701	框剪	19	17	170.43	成套住宅	21750
122	7	1702	框剪	19	17	169.96	成套住宅	21350
123	7	1801	框剪	19	18	151.34	成套住宅	19550
124	7	1802	框剪	19	18	150.91	成套住宅	19150
125	8	101	框剪	19	1	150.91	成套住宅	16350
126	8	102	框剪	19	1	150.48	成套住宅	15850
127	8	201	框剪	19	2	170.43	成套住宅	17200
128	8	202	框剪	19	2	169.96	成套住宅	16600
129	8	301	框剪	19	3	170.43	成套住宅	18000
130	8	302	框剪	19	3	169.96	成套住宅	17400
131	8	401	框剪	19	4	170.43	成套住宅	18600
132	8	402	框剪	19	4	169.96	成套住宅	18000
133	8	501	框剪	19	5	170.43	成套住宅	19200
134	8	502	框剪	19	5	169.96	成套住宅	18600
135	8	601	框剪	19	6	170.43	成套住宅	19700

							宅	
136	8	602	框剪	19	6	169.96	成套住宅	19100
137	8	701	框剪	19	7	170.43	成套住宅	20000
138	8	702	框剪	19	7	169.96	成套住宅	19400
139	8	801	框剪	19	8	170.43	成套住宅	20200
140	8	802	框剪	19	8	169.96	成套住宅	19600
141	8	901	框剪	19	9	170.43	成套住宅	20500
142	8	902	框剪	19	9	169.96	成套住宅	19900
143	8	1001	框剪	19	10	170.43	成套住宅	20700
144	8	1002	框剪	19	10	169.96	成套住宅	20100
145	8	1101	框剪	19	11	170.43	成套住宅	20850
146	8	1102	框剪	19	11	169.96	成套住宅	20250
147	8	1201	框剪	19	12	170.43	成套住宅	21000
148	8	1202	框剪	19	12	169.96	成套住宅	20400
149	8	1301	框剪	19	13	170.43	成套住宅	21000
150	8	1302	框剪	19	13	169.96	成套住宅	20400
151	8	1401	框剪	19	14	170.43	成套住宅	21000
152	8	1402	框剪	19	14	169.96	成套住宅	20400
153	8	1501	框剪	19	15	170.43	成套住宅	21150
154	8	1502	框剪	19	15	169.96	成套住宅	20550
155	8	1601	框剪	19	16	170.43	成套住宅	21300
156	8	1602	框剪	19	16	169.96	成套住宅	20700
157	8	1701	框剪	19	17	170.43	成套住宅	21450
158	8	1702	框剪	19	17	169.96	成套住宅	20850

159	8	1801	框剪	19	18	151.34	成套住宅	19250
160	8	1802	框剪	19	18	150.91	成套住宅	18650
高层住宅加权平均单价 19788 元/m ²								

注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；

2、应注明跃层面积；

3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

八、其他情况说明（相关承诺）：

1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。

2、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。

开发企业名称：嘉兴苏嘉欣置业有限公司

日期：2023年8月